



Valide aqui  
a certidão.

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0023706-07

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula

2 3 7 0 6

ficha

-1-

19 FEV 2014

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368

Antonio Ilson da Silva Mota  
Oficial Titular

**CADASTRO:** 48835/00, setor 6194, da Municipalidade de Valinhos.

**APARTAMENTO nº "11"** (ONZE), localizado no 1º pavimento ou térreo do **BLOCO "12"**, do **Condomínio** denominado "**RESIDENCIAL VALINHOS**" - em construção, que ficará localizado à Rua Julia Lovisaro Vicentini (NONA), nº 100, nesta cidade e Comarca de Valinhos, composto por dois dormitórios, um banheiro, uma sala, uma cozinha com área de serviço e uma área de circulação, com direito ao uso de uma vaga para estacionamento de veículos, de uso comum e indeterminada, possuindo as seguintes áreas: construída privativa de 43,500m² e construída de uso comum de 4,742m², perfazendo a área total de 48,242m², correspondendo a fração ideal de 0,1316% ou 61,8487m² no todo do terreno onde será implantado o condomínio, designado por Gleba "2-A", com a área total de 47.005,01m², do loteamento denominado "Sítios Frutal", Bairro Espírito Santo, descrita e caracterizada na matrícula nº 15.616, deste cartório.

**PROPRIETÁRIA:** HM 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na cidade de Barretos - SP, à Rua "16", nº. 1.027, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 10.419.451/0001-11. (Título Aquisitivo: R.2/12.043, de 13/04/2010. Incorporação de Condomínio: R.1/15.616, datado de 28/03/2011, deste cartório). Valinhos, 12 de abril de 2013. (CEA). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

**R.1/ 2 3 7 0 6**: A proprietária - HM 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, de acordo com instrumento particular, com caráter de escritura pública (Leis 4380/64, 5049/66 e 11977/09; e Decreto 6.819/09) e respectiva planilha datados de 08 de fevereiro de 2013, passados nesta cidade, prenotados em 04/04/2013 sob número 32.915, pelo presente registro, TRANSMITE A PROPRIEDADE da fração ideal correspondente a 0,1316% ou 61,8487m², no todo do terreno onde se localiza o Condomínio denominado "**RESIDENCIAL VALINHOS**" - em construção, a qual corresponderá ao apartamento nº. "11", localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco "12", a título de VENDA E COMPRA, a **JULIANA MELLO RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora da carteira de identidade RG. nº 349947478 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 309.297.728-90, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Americana, nº 419, Jardim Imperial, pelo preço de R\$108.562,71 (incluído o valor de R \$2.934,10 referente a aquisição do terreno correspondente à fração ideal objeto do contrato), satisfeito da seguinte forma: R\$7.197,03 pagos diretamente pela compradora a

Continua no verso



Valide aqui  
a certidão.

Código Nacional de Matricula (CNM/CNJ): 123687.2.0023706-07

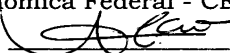
matrícula

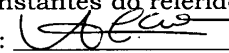
2 3 7 0 6

ficha

-1-

verso

vendedora; R\$2.113,00 com recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS na forma de desconto; e R\$99.252,68 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal - CEF. Valinhos, 12 de abril de 2013. (CEA). A Substituta do Oficial:  (Adriana de Fátima Barichello).

**R.2/ 2 3 7 0 6**: Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública (Leis 4380/64, 5049/66 e 11977/09; e Decreto 6.819/09) e respectiva planilha datados de 08 de fevereiro de 2013, passados nesta cidade, prenotados em 04/04/2013 sob número 32.915, a proprietária - JULIANA MELLO RODRIGUES, solteira, maior, já qualificada, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE da fração ideal correspondente a 0,1316% ou 61,8487m², no todo do terreno onde se localiza o Condomínio denominado "RESIDENCIAL VALINHOS" - em construção, a qual corresponderá ao apartamento nº. "11", localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco "12", à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, transferência essa feita a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nos termos do artigo 22, da Lei Federal 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$99.252,68, que deverá ser amortizada no prazo de 240 meses, vencendo-se o 1º encargo mensal de acordo com a cláusula 7ª do contrato, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, na forma especificada na cláusula "11ª" do contrato, e, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514, a posse direta da aludida fração ideal ficará pertencendo à fiduciante - JULIANA MELLO RODRIGUES, solteira, maior, e a posse indireta pertencendo à fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com as demais condições constantes do referido contrato. Valinhos, 12 de abril de 2013. (CEA). A Substituta do Oficial:  (Adriana de Fátima Barichello).

**Av.3/23.706**: Tendo sido averbada a CONSTRUÇÃO do Condomínio "Residencial Valinhos", de acordo com o instrumento de "habite-se" nº 359/2013, datado de 19 de setembro de 2013, e averbada a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, de acordo com a Av.698 e Av.699 da matrícula 15.616, e, tendo sido registrada a Instituição de Condomínio, de acordo com

Continua na ficha 2



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZCBF-5XKZX-LVA9X-53P2Q>

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula

23.706

ficha

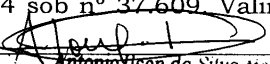
-2-

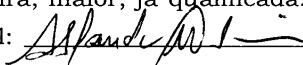
Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0023706-07

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNSJ): 12.368-7

o R.700 da mesma matrícula, faço constar que a presente ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA número 23.706**, referindo-se ao **APARTAMENTO** sob nº "11", localizado no 1º pavimento ou térreo do **BLOCO "12"**, integrante do mencionado condomínio, subordinado ao número 100 pela Rua Julia Lovisaro Vicentini (Nona). Os documentos foram prenotados em 08/01/2014 sob nº 37.609 Valinhos, 19 de fevereiro de 2014. (CAN). A Substituta do Oficial:  (Cristina Ayumi Nakatsu).  
Antonio Wilson da Silva Mota  
OFICIAL

**Av.4/23.706:** À vista de autorização expressa constante da cláusula "2.2.1" do instrumento particular com caráter de escritura pública (na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - origem dos recursos/FGTS) passado nesta cidade, pela fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 24 de fevereiro de 2016, prenotado em 25/02/2016 sob nº 48.737, **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.2 desta matrícula, retornando o domínio pleno da propriedade a fiduciante - JULIANA MELLO RODRIGUES, solteira, maior, já qualificada. Valinhos, 03 de março de 2016. (AML). O Substituto do Oficial:   
(Alexandre Menatto Lacaia).

**R.5/23.706:** A proprietária - JULIANA MELLO RODRIGUES, solteira, maior, administradora, já qualificada, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública (na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - origem dos recursos/FGTS) anexo I e respectiva planilha, datados de 24 de fevereiro de 2016, prenotados em 25/02/2016 sob nº 48.737, pelo presente registro, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a **EDILZA DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, garçonete, portadora da carteira de identidade RG. nº 54.906.997-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 000.610.845-81, e seu marido **JOSÉ ANILDO GOMES GUIMARÃES**, brasileiro, ajudante geral, portador da carteira de identidade RG. nº 52.087.142-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 264.465.478-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Jorge Niedo, nº 200, Fd, Loteamento Residencial Ana Carolyna, pelo preço de R\$190.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$14.376,68, pagos diretamente pelos compradores à vendedora; R\$25.132,70 correspondente ao valor debitado no Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS dos compradores; e R\$150.490,62, com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal. Valinhos, 03 de março de 2016. (AML). O

Continua no verso



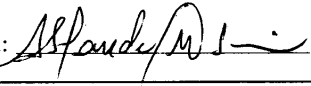
Valide aqui  
a certidão.

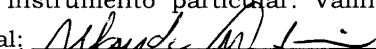
Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0023706-07

matrícula  
**23.706**

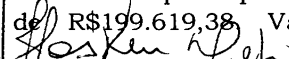
ficha  
**-2-**

verso

Substituto do Oficial:  (Alexandre Menatto Lacaia).

**R.6/23.706:** Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - origem dos recursos/FGTS) anexo I e respectiva planilha, datados de 24 de fevereiro de 2.016, prenotados em 25/02/2016 sob nº 48.737, os proprietários, EDILZA DE OLIVEIRA SANTOS e seu marido JOSÉ ANILDO GOMES GUIMARÃES, já qualificados, pelo presente registro, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22, da Lei Federal nº. 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$150.490,62, que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, vencendo-se o 1º encargo mensal em 22 de março de 2016, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% (sem desconto); nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290% (com desconto); nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% (com redutor 0,5%) e nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% (taxa contratada), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, na forma especificada na cláusula "6ª" do contrato, ficando a posse direta do imóvel com os fiduciários, EDILZA DE OLIVEIRA SANTOS e seu marido JOSÉ ANILDO GOMES GUIMARÃES, já qualificados, e a posse indireta com a fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as demais condições constantes do mencionado instrumento particular. Valinhos, 03 de março de 2.016. (AML). O Substituto do Oficial:  (Alexandre Menatto Lacaia).

**Prenotação nº 94.351, de 07/03/2023.**

**Av.7:** Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado em Florianópolis - SC, datado de 13/07/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, já qualificada, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.6 desta matrícula, por parte dos devedores fiduciários, tendo sido efetuadas as diligências requeridas, cujos devedores foram devidamente notificados em 30/03/2023, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 25/04/2023, por esta serventia, tendo decorrido o prazo previsto no artigo 26-A, §1º da referida Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$199.619,38. Valinhos, 15 de agosto de 2023. (LGNS). A Oficiala Substituta:  (Thais Hosken Melo). Selo Digital nº 1236873310000000256209238.



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZCBF-5XKZX-LVA9X-53P2Q>

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que apresente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 15 de agosto de 2023.**

Vinícius Andreoti de Oliveira - Substituto do Oficial

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	2,05
Ao Min. Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 94351

Controle:



304444

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1236873C30000000256210235**



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZCBF-5XKZX-LVA9X-53P2Q>



Valide aqui  
a certidão.

*Em Branco*

*Em Branco*

*Em Branco*